

DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

Date de convocation :	22/05/2017
Date d'affichage :	01/06/2017
Nombre de Conseillers :	en exercice : 27
	- présents : 24
	- votants : 26

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de LAILLÉ

Séance du 29 mai 2017

L'an **deux mil dix-sept**, le **vingt-neuf du mois de mai** à **vingt heures trente minutes**, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **M. Pascal HERVÉ, Maire**.

Présents : M. HERVÉ . Mme LE COURIAUD . M. DUGOR . Mme BRIAND . M. LE MESLE .. Mme JOUBAUD . M. LE TRAON . Mme GUINGO . Ms PERREUL . HÉRÉ . VUICHARD . Mme PARION . M. NICOLAS .. Mmes TOURON . LOUAPRE . HOUSSIN . Ms RICORDEL . FONTAINE . Mmes LERAY . LE COQ . JAN . M. MORANGE . Mme COQUIN . M. BERHAULT.

Absente excusée : Mme LE VERN

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme TOURNOUX à M. HERVÉ
M. PAILLA à M. NICOLAS

M. Jean-Paul VUICHARD a été nommé secrétaire.

1°/ Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 avril 2017

M. André LE TRAON apporte les précisions qui avaient été sollicitées lors de la précédente séance à propos des frais occasionnés par les paiements en chèques CESU et chèques vacances, à savoir :

- Les frais sur les chèques CESU sont de 1.75 à 2.5 % de leur valeur. La commune bénéficie d'une réduction de ces frais à hauteur de 65 %. La charge est donc d'environ 0.70 € pour 100 € de chèques encaissés.

- Les frais sur les chèques vacances sont de 2 % de leur montant. En outre, 2 € de frais sont appliqués si les dépôts sont inférieurs à 200 €.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du lundi 24 avril 2017 est approuvé à l'unanimité.

2°/ Compte rendu des décisions

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du 8 avril 2014 prise en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. le Maire, rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises :

Déclarations d'Intention d'Aliéner (renonciation au droit de préemption urbain)

11/04/2017	Floch	6 impasse des Sources	AB507	718 m ²
11/04/2017	SCI Belle île	2 rue de la Plaine	ZE120	1750 m ²
25/04/2017	SCI Versailles	16 et 18 rue du Point du Jour	AB803-805-806	172 m ²
28/04/2017	Deshoux/Aubeaux	1 rue des Frères Lumière	AC595	670 m ²
28/04/2017	Miseriaux/Guiheux	14 rue d'Ouessant	AC462	659 m ²
28/04/2017	Pradel/Ropartz	10 et 12 rue de la Halte	AB107-108-109- 111-112	708 m ²
03/05/2017	Burger/Madouas	17 rue de la Petite Forêt	L237p	860 m ²
03/05/2017	Alquié	35 rue des Fragnons	AD175	1153 m ²

3°/ Cession de matériel réformé pour pièces – Tondeuse TORO

M. Christian PERREUL, Adjoint délégué au patrimoine communal, expose que la commune acquiert régulièrement des matériels et mobiliers divers pour les besoins des services municipaux.

Régulièrement également, elle procède au renouvellement de ceux qui sont obsolètes, économiquement non réparables, ou dont elle n'a plus l'utilité.

Ils sont alors retirés du parc actif, réformés et si leur état le permet, peuvent faire l'objet d'une vente ou d'un don.

Cette année, la tondeuse TORO acquise en 2002 au prix de 10 429.22 €, doit être réformée compte tenu de son état.

Elle peut cependant être cédée, notamment pour les pièces.

M. Sébastien BONJOUR a fait une proposition d'acquisition pour un montant de 200 euros.

Vu les articles L.2241-1 et L2122.21 du Code Général des Collectivités Territoriales, Considérant que le Conseil Municipal est compétent pour décider de la vente d'un matériel,

A l'unanimité des votes exprimés (deux abstentions de Mme COQUIN et M. MORANGE) et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **de procéder** à la vente à M. Sébastien BONJOUR de la tondeuse TORO pour un montant de 200 €,
- **d'autoriser** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires,
- **de prévoir** la sortie d'inventaire de ce matériel référencé MAT02073.

4°/ Cession de matériel réformé - Tables et chaises du restaurant scolaire

Mme Sophie BRIAND, Adjointe déléguée aux affaires scolaires et à la restauration scolaire, expose au Conseil Municipal que dans le cadre des travaux de réhabilitation et d'extension du restaurant scolaire, le mobilier va être remplacé par du matériel plus ergonomique afin d'apporter du confort aux enfants et de limiter les risques de troubles musculo-squelettiques pour les agents qui gèrent le service et l'entretien.

Les tables et chaises des élèves d'élémentaires sont donc à réformer à la fin de l'année scolaire.

Il y a 30 tables et 180 chaises.

Vu les articles L.2241-1 et L2122.21 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant que le Conseil Municipal est compétent pour décider de la vente des biens matériels,

A l'unanimité des votes exprimés (une abstention de M. HÉRÉ) après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **de procéder** à la vente des tables et chaises élémentaires du restaurant scolaire,
- **de fixer** le prix de vente des tables à 40 € pièce et celles des chaises à 40 € le lot de 6,
- **de prévoir** la sortie d'inventaire de ce matériel.

5°/ Fixation d'un nouveau tarif pour la vente de bois

M. Christian PERREUL, Adjoint délégué au patrimoine communal, expose que le tarif fixé pour la vente de bois est actuellement le suivant :

- stère coupé, détaillé en 50 cm, à ramasser : 46 €
- stère coupé, non détaillé, à ramasser : 21 €

Il s'agit d'un tarif qui est très en-deçà du marché et les demandes sont nombreuses.

Il serait donc proposé d'augmenter ce tarif afin de pouvoir abonder, à due proportion de l'augmentation, la subvention versée au CCAS.

M. le Maire propose donc au Conseil Municipal de fixer les tarifs suivants à compter du 1^{er} juin 2017 :

- stère coupé, détaillé en 50 cm, à ramasser : 60 €
- stère coupé, non détaillé, à ramasser : 30 €

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide** de fixer les tarifs suivants à compter du 1^{er} juin 2017 :

- stère coupé, détaillé en 50 cm, à ramasser : 60 €
- stère coupé, non détaillé, à ramasser : 30 €.

6°/ Fixation de tarifs complémentaires pour le dispositif « un été différent »

M. André LE TRAON, Adjoint délégué à l'animation enfance jeunesse périscolaire, rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 24 avril 2017, ont été votés les tarifs pour le dispositif « un été différent », les mini-camps de l'A.L.S.H et de la maison des jeunes.

Or, il s'avère que deux tarifications sont manquantes :

- le forfait 3.5 jours avec repas et bivouac,
- le forfait maison des jeunes, séjour 4 jours avec repas.

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide** de :

- fixer les tarifs 2017 pour les 3.5 jours avec repas et bivouac et pour le séjour 4 jours avec repas tels que proposés en annexe (lignes surlignées en jaune).

7°/ Réalisation d'un emprunt pour le financement des travaux de réhabilitation et d'extension du restaurant scolaire

M. Erwan DUGOR, Adjoint délégué aux Finances, rappelle au Conseil Municipal que conformément aux prévisions budgétaires de l'année, les besoins en financement de la section investissement du budget général s'élèvent à 1.7 million d'euros.

Plusieurs organismes bancaires ont été consultés pour ce besoin : Arkéa (crédit mutuel), le Crédit Agricole, l'agence France Local, la Caisse d'épargne et la Banque postale.

Quatre demandes ont été formulées : un emprunt de 1.5 million sur 20 ou 25 ans et un emprunt de 1.7 million sur 20 ou 25 ans.

Tous n'ont pas fourni de proposition.

Les propositions reçues sont les suivantes :

BANQUES	Proposition	Montant	Durée	Taux fixe en %	Frais de dossier	Périodicité échéance et type amortissement	Versement des fonds
Crédit Mutuel ARKÉA	Proposition 1 COLD – CITE GESTION FIXE	1 500 000.00 €	25 ans	1.950	2 000.00 €	Mensuelle Progressif	Possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois.
	Proposition 2 COLD – CITE GESTION FIXE	1 700 000.00 €	25 ans	1.950	2 000.00 €	Mensuelle Progressif	Possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois.
	Proposition 3 COLD – CITE GESTION FIXE	1 500 000.00 €	25 ans	1.950	2 250.00 €	Trimestrielle Progressif	Possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois.
	Proposition 4 COLD – CITE GESTION FIXE	1 700 000.00 €	25 ans	1.950	2 250.00 €	Trimestrielle Progressif	Possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois.
	Proposition 5 COLD – CITE GESTION FIXE	1 500 000.00 €	20 ans	1.770	2 000.00 €	Mensuelle Progressif	Possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois.
	Proposition 6 COLD – CITE GESTION FIXE	1 700 000.00 €	20 ans	1.770	2 000.00 €	Mensuelle Progressif	Possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois.
	Proposition 7 COLD – CITE GESTION FIXE	1 500 000.00 €	20 ans	1.770	2 250.00 €	Trimestrielle Progressif	Possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois.
	Proposition 8 COLD – CITE GESTION FIXE	1 700 000.00 €	20 ans	1.770	2 550.00 €	Trimestrielle Progressif	Possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois..
Crédit Agricole	Proposition 1	1 350 000.00 €	20 ans	2.090	1 350.00 €	Trimestrielle	Période déblocage 3 mois
	Proposition 2	1 350 000.00 €	25 ans	2.260	1 350.00 €	Trimestrielle	Période déblocage 3 mois

	Proposition 3 prêt court terme en attente FCTVA et subventions liées à la proposition 1 ou 2 ci-dessus	665 000.00 €	2 ans	0.680	665.00 €	Trimestrielle Différé d'amortissement du capital pendant la durée du prêt	Disposition des fonds à la signature du contrat
	Proposition 3 prêt court terme en attente FCTVA et subventions liées à la proposition 1 ou 2 ci-dessus	665 000.00 €	2 ans	<u>Taux variable indexé sur l'EURIBOR 3 mois journalier</u> (- 0.33 % ce jour) + 0.78 % de marge soit un taux à <u>0.45 % ce jour</u> (flooré à 0)	665.00 €	Trimestrielle Différé d'amortissement du capital pendant la durée du prêt	Disposition des fonds à la signature du contrat
Agence France Locale	Proposition 1 subordonnée à un apport en capital de 36 400.00 € payable en 3 fois	1 700 000.00 €	20 ans	1.794	Néant	Trimestrielle (échéances constantes)	Déblocage juin 2017
	Proposition 2 subordonnée à un apport en capital de 36 400.00 € payable en 3 fois	1 700 000.00 €	25 ans	2.046	Néant	Trimestrielle (échéances constantes)	Déblocage juin 2017

La commission Finances réunie le 17 mai dernier a émis un avis favorable sur l'une des propositions du Crédit Mutuel.

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **de retenir** la proposition du Crédit Mutuel aux conditions suivantes :

BANQUE	Proposition	Montant	Durée	Taux fixe en %	Frais de dossier	Périodicité échéance et type amortissement	Versement des fonds
Crédit Mutuel ARKÉA	Proposition 6 COLD – CITE GESTION FIXE	1 700 000.00 €	20 ans	1.770	2 000.00 €	Mensuelle Progressif	Possible en plusieurs fois dans un délai de 3 mois.

- **d'autoriser** M. le Maire à signer tout document afférent.

8°/ Fixation des droits à repos compensateur des animateurs CEE pour le séjour de 6 jours

M. André LE TRAON, Adjoint délégué à l'Animation Enfance – Jeunesse Périscolaire, rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 29 mars 2016, avaient été fixées les conditions de rémunération des animateurs en contrat d'engagement éducatif et leurs droits à repos compensateur pendant les séjours en mini-camps.

Le CEE permet en effet, lors de séjours en mini camps de déroger au code du travail en ce qui concerne le repos obligatoire journalier.

Conformément à la législation, il avait été décidé d'accorder ce repos compensateur en fin de séjour, ce qui correspond pour un camp de 4 jours et 3 nuit à une journée payée en plus, mais non effectuée.

Toutefois cette année, est organisé un camp de 6 jours et 5 nuits.

Dans ce cas précis, des repos doivent être accordés durant le séjour à raison de 2 nuits (de 23 h à 7 heures). Pour ces nuits de repos, le planning des agents prévoira un roulement.

Par ailleurs, deux journées de repos doivent être accordées. Elles peuvent être prévues après le séjour.

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide** de fixer le repos compensateur des animateurs CEE intervenant sur le camp de 6 jours – nuits comme suit :

- deux nuits de repos pendant le séjour (23 h à 7 h),
- deux journées de repos rémunérées à l'issue du séjour.

9°/ Adhésion au dispositif d'achats centralisés de la Métropole Rennaise (REGATE) - Autorisation à M. le Maire de signer la convention

M. le Maire expose au Conseil Municipal que par délibération conjointe du 7 juillet 2016 et du 19 septembre 2016, Rennes Métropole puis la ville de Rennes se sont constitués en centrales d'achats réunies sous l'appellation de REGATE (Rennes Groupement Achat Territorial).

Ce dispositif d'achats centralisés, à vocation territoriale, est ouvert à l'ensemble des communes et structures associées du territoire de Rennes Métropole.

Il vise à constituer un véritable levier d'optimisation de la dépense publique tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

En ce sens, les résultats attendus sont :

- une meilleure prise en compte des préoccupations sociales, de développement économique et environnemental pour une commande publique durable,
- une diminution des coûts d'achats des produits et prestations,
- une rationalisation des coûts liés à la passation des marchés publics,
- une amélioration des conditions de marchés (amélioration de la qualité des produits ou prestations, remise de fin d'année ...).

Conformément à l'article 26 de l'ordonnance n° 15-889 du 23 juillet 2015, REGATE mène deux missions :

- réaliser des activités d'achat centralisées : REGATE conclut directement des marchés de fournitures et de services en gérant seul la procédure. Il propose à ses membres la possibilité de commander directement les produits et prestations qui les intéressent. Les membres sont ainsi dispensés de procédure de mise en concurrence et de publicité.

- réaliser des prestations de conseil et de support pour la passation de marchés publics : REGATE apporte son expertise en matière de commande publique et d'achat public en termes de conseils et de formation. Il peut également gérer la procédure de passation d'un marché ou d'un accord-cadre au nom et pour le compte de l'un ou plusieurs de ses membres, qui est ensuite approuvé par ces derniers qui disposent alors d'un contrat clé en main. Ces prestations sont soumises à un droit de tirage limité par membre.

Les activités réalisées dans ce cadre sont régies par des conditions générales de recours intégrées dans la convention d'adhésion annexée au présent rapport.

Plus précisément, ces dispositions ont pour objet d'organiser les rapports entre REGATE, les membres et les futurs prestataires ou fournisseurs, si la commune décide de solliciter ce nouveau dispositif.

Si la commune adhère, cette adhésion n'emporte pas l'obligation de recourir à REGATE pour la réalisation de travaux ou pour l'acquisition de fournitures ou de services achetés par la centrale d'achats. Chaque membre reste libre de passer lui-même ses propres marchés publics et accords-cadres si le marché passé par REGATE ne lui convient pas in fine.

La convention d'adhésion à REGATE emporte la possibilité de recourir aux deux centrales d'achats créées respectivement par Rennes Métropole et par la ville de Rennes, la première étant compétente pour l'ensemble des achats communs et transversaux, la seconde étant réservée aux achats liés à des biens ou services que l'EPCI n'achète pas.

A l'unanimité des votes exprimés (une abstention de M. MORANGE), le Conseil Municipal **décide** :

- **d'approuver** les termes de la convention d'adhésion à REGATE constituée des centrales d'achats portées par Rennes Métropole et par la ville de Rennes, et notamment les conditions générales de recours,
- **d'autoriser** la signature de la convention d'adhésion à REGATE pour la durée du mandat et pour un montant annuel d'adhésion de 1 800 € pour 2018,
- **de déléguer** M. le Maire en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT, ou toute personne habilitée au titre des articles L.2122-18 et L.2122-19 du CGCT, la décision de recourir aux services de REGATE en tant que membre adhérent ainsi que tout acte y afférent.

10°/ Convention de partenariat favorisant la disponibilité des sapeurs-pompiers volontaires sur le temps périscolaire - Autorisation à M. le Maire de la signer

M. Erwan DUGOR, Adjoint délégué aux Finances, expose au Conseil Municipal que le Service Départemental de Secours et d'Incendie constate une difficulté pour les sapeurs-pompiers volontaires parents d'élèves scolarisés, de conjuguer disponibilité opérationnelle en journée et contraintes des horaires scolaires.

Ce constat global est également réalisé sur le centre de secours de LAILLÉ.

Aussi, afin d'accroître cette disponibilité opérationnelle en journée, de renforcer la capacité de réponse du centre de secours et d'assurer une meilleure distribution de ce dernier, il est possible d'engager un partenariat SDIS - commune.

Celui permet la prise en charge des enfants de sapeurs-pompiers volontaires scolarisés lorsque ceux-ci sont alertés pour une mission de secours pendant le temps périscolaire.

En accord avec la commune, l'enfant concerné peut être accueilli pendant le temps périscolaire (cantine, garderie) alors que cela n'était pas prévu, lorsque son parent est parti en intervention.

Le coût induit est pris en charge par la commune.

Considérant la nécessité de consolider et de maintenir les secours de proximité ainsi que d'améliorer la disponibilité opérationnelle des sapeurs-pompiers volontaires notamment en journée,

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **approuve** la convention de partenariat favorisant la disponibilité des sapeurs-pompiers volontaires sur le temps périscolaire avec le SDIS, telle que présentée en annexe,
- **autorise** M. le Maire à la signer.

11°/ Mise à disposition du public de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC de la Touche

M. Patrick LE MESLE, adjoint délégué à l'aménagement du territoire, rappelle que par délibération du 15 février 2016, la commune de Laille a conclu un mandat d'étude avec la SPLA Territoires Publics. L'objectif était notamment de définir le programme et le parti d'aménagement qui pourrait s'appliquer sur le périmètre d'étude comprenant un secteur d'extension au lieu-dit « La Touche » d'environ 17 ha au nord-est de la commune, actuellement à vocation agricole.

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- Objectif 1 : Renforcer la centralité de la commune
- Objectif 2 : Assurer une mixité sociale et une vie de quartier
- Objectif 3 : Renforcer le maillage public
- Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur le paysage
- Objectif 5 : Irriguer la ville par un réseau hiérarchisé

Par délibération en date du 29 mars 2016, le Conseil municipal a décidé d'approuver les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et d'engager une concertation publique.

Par délibération en date du 27 mars 2017, le Maire a été autorisé à envoyer le dossier de création à l'autorité environnementale, aux collectivités et à leurs groupements intéressés impactés par le projet d'un point de vue « environnemental ».

Le dossier a donc été déposé à la mission régionale d'Autorité environnementale Bretagne pour solliciter l'avis de l'autorité environnementale et à Rennes Métropole, les récépissés de dépôt étant tous deux datés du 30 mars 2017, les avis devant être rendus sous un délai de 2 mois.

L'article L. 122-1-1 du Code de l'Environnement prévoit que « *l'étude d'impact, accompagnée de ces avis, est soumise à la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19* ». Cet article L. 123-19, I° dispose que « *I. - La participation du public s'effectue par*

voie électronique. Elle est applicable : 1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 », dont font partie les projets de création de ZAC.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public devront être prises en considération au moment de la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

En conséquence, conformément à ces dispositions, il est proposé de mettre le dossier comprenant l'étude d'impact à la disposition du public par voie électronique, sur le site internet de la Commune de Laillé pendant une durée au moins égale à 30 jours. Un exemplaire du dossier ainsi qu'un registre d'observations sera également tenu à la disposition du public en Mairie de Laillé pendant cette même durée.

Quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition par voie électronique, le public sera informé par un avis mis en ligne, par un affichage en mairie et à Rennes Métropole et dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et 7 jours Les Petites Affiches), de la date à compter de laquelle le dossier comprenant les éléments précédemment mentionnés sera mis en ligne, la durée pendant laquelle il peut être consulté, et pendant laquelle le public pourra émettre ses propositions et observations par voie électronique ou sur le registre papier en mairie.

A l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 122-1-1, L. 123-2, L. 123-19 et R. 123-46-1,

Vu la délibération en date du 29 mars 2016 précisant les objectifs et modalités d'une concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté dite « de la Touche »,

- **approuve** les modalités de mise à disposition du public par voie électronique du dossier comprenant l'étude d'impact de la ZAC de la Touche selon les modalités ci-dessus présentées,
- **dit** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales.
- **charge** M. le Maire de l'exécution de la présente délibération.

12°/ Modification n° 3 du PLU – Approbation

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-57, L. 5217-2, L. 5217-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée « Rennes Métropole » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015 portant statuts de la métropole "Rennes Métropole" ;

Vu la délibération n° C 07.246 du 5 juillet 2007 approuvant le Plan de Déplacements Urbains de Rennes Métropole ;

Vu la délibération n° C 14.325 du 25 septembre 2014 relative aux orientations et au cadre d'intervention de la métropole ;

Vu la délibération n° C 15.541 du 17 décembre 2015 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole ;
Vu la délibération n° C 16.268 du 24 novembre 2016 justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de La Touche ;
Vu le Schéma de Cohérence territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lailé approuvé par délibération du Conseil municipal le 3 février 2007 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Lailé du 29 mai 2017 émettant un avis à l'approbation de la procédure de modification n° 3 du PLU

M. Patrick LE MESLE, Adjoint délégué à l'aménagement du territoire, expose que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lailé a été approuvé le 3 février 2007. Ce dernier a fait l'objet de modifications approuvées par délibérations du Conseil municipal en dates des 24 mars 2009 et 15 février 2011.

Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par voie de modification (articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme) dès lors que cette procédure n'implique pas de changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas des protections ou n'induit pas de graves risques de nuisances.

Il est précisé, par ailleurs, que Rennes Métropole exerce désormais la compétence PLU en lieu et place des communes qui la composent (L.5217-2 Code Général des Collectivités Territoriales), compte tenu de sa transformation en Métropole de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2015. Elle se substitue donc aux communes dans toutes leurs délibérations et actes se rapportant à la compétence « PLU » qui lui a été transférée (L.5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales).

En matière d'approbation ou d'évolution des PLU, la procédure qui relève de la compétence de Rennes Métropole, ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil Municipal prévu par l'art. L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

De même, la commune est amenée à donner un avis sur la modification des règles à l'intérieur du périmètre de la ZAC dont elle est à l'initiative (article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme).

Ces conditions étant remplies, il est proposé de finaliser la procédure de modification n° 3 du PLU.

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification porte sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone de la Touche ;
- Projets de densification et renouvellement urbain : centre bourg, ZA de la Croix aux Beurriers et ZA du Rachat ;
- Mises à jour du règlement graphique pour les opérations achevées et les emplacements réservés ;
- Reclassement de certains secteurs UEd en UE : Le Nid et Les Planches ;
- Une haie bocagère de qualité majeure est protégée au titre des Espaces Boisés Classés ;

- Modifications et corrections ponctuelles du règlement littéral notamment pour le mettre à jour suite aux divers textes de lois récents ainsi que la recodification du Code de l'urbanisme;
- Identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU ;
- Mise à jour des annexes du PLU.

Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme de Laillé

Rapport de présentation

Un additif exposant l'ensemble des modifications apportées vient compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme

Règlement Graphique

Le règlement graphique est adapté pour prendre en compte l'avancement de divers projets.

Règlement Littéral

Le règlement littéral est adapté pour prendre en compte les évolutions proposées.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de Rennes Métropole en date du 8 février 2017 et s'est déroulée du 7 mars 2017 au 7 avril 2017 inclus.

Le public a été informé, par l'insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France les 18 février 2017 (1er avis) et 11 mars 2017 (2ème avis), dans l'édition du journal 7 jours les Petites Affiches les 18 février 2017 (1er avis) et 11 mars 2017 (2ème avis), sur le site internet de Rennes Métropole à partir du 17 février 2017 et durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que par voie d'affichage en mairie de Laillé, à l'Hôtel de Rennes Métropole à partir du 16 février 2017, et durant toute la durée de l'enquête publique.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 17 février 2017.

Observations des personnes publiques associées

Certaines personnes publiques associées ont formulé des remarques dans le cadre de l'enquête publique :

- Par courrier en date du 27 mars 2017, le préfet d'Ille et Vilaine rappelle que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la Touche, créée il y a plus de 9 ans, ne peut s'effectuer par voie de modification, seulement si la collectivité ou un opérateur foncier possède une part significative de la surface concernée. Le préfet estime que la délibération prise par le Conseil de Rennes Métropole, en date du 24 novembre 2016, motivant la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, ne comporte pas d'éléments permettant de déroger à la révision générale du PLU. Les éléments de preuve non fournis dans le dossier soumis à enquête publique, devront être apportés lors de l'approbation sous peine d'illégalité de la procédure. => Rennes Métropole a acquis aujourd'hui la quasi-totalité des surfaces de la zone 2AU concernée. Des attestations de cessions de terrain seront transmises aux services de l'Etat, en même temps que la délibération de RENNES Métropole d'approbation de cette modification ;

- Pour le syndicat mixte en charge du SCoT du Pays de Rennes, la modification n°3 du PLU de Laillé ne pose pas de problème de compatibilité et n'appelle aucune remarque particulière ;

- La Chambre d'agriculture émet un avis défavorable au dossier car elle regrette, d'une part, que les incidences du projet sur l'agriculture soient si peu développées alors que trois exploitations sont touchées, dont une de façon importante, et qu'aucune mesure compensatoire ne soit prévue. D'autre part, elle conteste le classement d'une haie au titre des Espaces Boisés Classés en estimant que ce classement compromet le projet de réalisation de serres de maraîchage, dont les permis ont été déposés à l'automne 2016 et sont toujours en cours d'instruction.

=> Pour rappel, suite au recensement des capacités de renouvellement urbain ou de densification dans les zones déjà urbanisées de la commune, il en ressort un potentiel qui n'est réellement disponible qu'à long terme puisqu'il dépend, soit de l'initiative privée, soit des acquisitions par la collectivité selon diverses modalités. Aujourd'hui, la commune ne dispose plus de terrains à bâtir, bien que la demande soit forte. Les opérations de renouvellement urbain ne peuvent répondre, à elles seules, de manière satisfaisante à l'accueil de nouvelles populations et aux besoins des habitants de Laillé dans leurs parcours résidentiels. Ainsi, pour poursuivre l'accueil de population nouvelle sur le territoire communal, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la dernière réserve foncière de la commune, inscrite au PLU depuis plus de 10 ans et dont Rennes Métropole est désormais propriétaire de la quasi-totalité des terrains concernés.

Quant au classement de la haie au titre des Espaces Boisés Classés, la procédure de modification du PLU est pertinente pour compléter et mettre à jour le recensement des bois et haies de qualité, qui fondent l'identité du territoire communal de Laillé. Cette modification est l'occasion d'ajouter la rabine du Manoir de Mérol dont l'intérêt est autant environnemental que patrimonial. Si le PLU en vigueur ne comporte pas de protection sur cette double-haie, il s'agit d'un oubli très regrettable. Cette rabine historique est en effet indissociable du manoir, dont elle contribue à la mise en valeur (les bâtiments de Mérol sont bien recensés comme Patrimoine Bâti d'Intérêt Local par le PLU). Cette double-haie relève du patrimoine non seulement communal mais aussi typique de la région Bretagne voire du Grand Ouest, où l'on retrouve, dans la morphologie de nombreux châteaux et manoirs de la région, les éléments bâtis associés à une rabine qui en constitue l'accès. Cette double-haie mérite donc une protection forte. Ce classement anticipe la mise à jour globale du recensement du patrimoine bâti et naturel, en cours sur l'ensemble de la métropole dans le cadre des études préalable d'élaboration du PLUi.

Les porteurs de projet avaient rencontré le maire pour présenter leur projet, préalablement au dépôt du permis de construire. A cette occasion, il avait invité les futurs pétitionnaires, à revoir leur projet tel qu'il était envisagé pour prendre en compte la préservation stricte du patrimoine naturel communal car il impliquait la destruction de la "rabine". Cependant, c'est bien en toute connaissance de cause que les pétitionnaires ont sciemment ignoré sa demande et ont déposé le projet à l'automne 2016, en prévoyant de supprimer une partie significative de la rabine. Si les pétitionnaires prétendent compenser la suppression de la rabine par la plantation de cinq fois plus d'arbres supprimés, ils ne peuvent ignorer, qu'en agissant ainsi et compte tenu des installations et travaux que le projet implique, le caractère patrimonial et la qualité globale du site, sera définitivement et gravement altérée.

La commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur ce point en estimant que le classement de cette double haie est justifié par ses caractéristiques floristiques, écologiques et historiques et qu'il est démontré que le maire avait préalablement averti les pétitionnaires sur ce point.

La protection de la rabine dans le cadre de la présente modification du PLU est donc confirmée.

Observations du public

Durant cette enquête publique, un total de 14 observations et 9 courriers a été déposé dans le registre.

Bilan de l'enquête publique et adaptation du dossier

Les observations concernent le secteur de la Croix aux Beurriers, la zone du Rachat, la zone de la Touche, le classement de la haie en Espace Boisé Classé (EBC) et autres points divers.

Secteur de la Croix aux Beurriers : Les observations relatives au projet de renouvellement urbain sur une parcelle anciennement affectée à de l'activité (ZI de la Croix aux Beurriers) traduisent, en substance, une crainte, de la part des riverains au projet, de voir les environs de leur habitat ou quartier, changer fondamentalement.

=> Si la ZAC de la Touche ne sera pas la dernière extension de l'urbanisation de Laillé, sur des terres anciennement agricoles ou naturelles, la collectivité doit cependant s'efforcer de promouvoir efficacement l'optimisation de l'espace, le renouvellement de la ville sur elle-même et une sobriété de consommation foncière. Permettre ainsi 26 logements à cet endroit, tout en tenant compte des formes urbaines et architecturales alentours, c'est favoriser l'utilisation économe des sols en permettant de préserver des espaces agro-naturels par ailleurs. Les demandes portant sur le maintien de la haie bocagère existante, en limite Ouest de la parcelle concernée, sont pertinentes. Pour plus de clarté et garantir le maintien de la haie, les OAP sont complétées, en appliquant la même indication graphique "haie à préserver", que pour la haie à l'Est, le long de l'avenue de Bretagne.

Si la densité proposée sur le site paraît ambitieuse, c'est qu'elle vient répondre à un besoin relativement urgent de proposer un type d'habitat notamment pour les jeunes ménages et pour initier un parcours résidentiel. La commune doit mettre en œuvre les moyens de pallier le manque de logements notamment sociaux, de façon concrète et efficace. Le potentiel de logements visés sur cette parcelle ne compromet pas la qualité du cadre de vie des habitants alentours. La transition avec le quartier et les habitations existantes fera l'objet d'une attention particulière. Les haies existantes seront bien conservées pour mieux intégrer les constructions futures. La hauteur des bâtiments futurs ne dépassera pas R+1+C ou attique. La circulation des véhicules associés aux logements nouveaux, ne transitera pas à travers le quartier du Point du Jour. La tranquillité des résidents riverains ne sera donc pas perturbée. En cohérence avec la pratique habituelle de concertation de la collectivité, les riverains seront concertés lors des études opérationnelles préalables. La demande de reclassement de la parcelle située au nord du site, en zone UE, peut être prise en compte favorablement, car elle correspond à la logique de changement de vocation de ce secteur, en partie Ouest de l'Avenue de Bretagne. Celle-ci devenant à terme, une limite entre les quartiers d'habitat à l'Ouest et la zone d'activités à l'Est.

Secteur du Rachat : Le propriétaire du bois du Rachat, situé au sud du site concerné par le projet de renouvellement urbain, souhaite que sa parcelle soit incluse dans le projet. Un autre propriétaire s'interroge sur la pertinence d'imposer de la mixité sociale sur le site concerné (superficie restreinte et inclusion de contraintes).

=> La partie de parcelle, objet de la demande, relève sans doute d'une zone humide en lien avec le réseau hydraulique du ruisseau du Rachat et les mares et autres zones humides du secteur (le recensement sera mis à jour dans le cadre du futur PLUi). Ainsi si le terrain ne présente pas ou plus d'intérêt pour l'agriculture ou le boisement, il en présente sans doute un pour son caractère

environnemental. Il n'est donc pas opportun de rendre ce terrain constructible. En outre, la partie de parcelle concernée fait l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés, qui ne peut être supprimée par voie de modification du PLU.

Par ailleurs, il est rappelé que les Orientations d'Aménagement et de Programmation afférentes à la zone concernée, se contentent de rappeler le respect du Programme Local de l'Habitat (PLH). Comme pour la Croix aux Beurriers, le site du Rachat, en continuité de l'urbanisation existante, proche du centre-ville, présente un intérêt certain pour une nouvelle offre d'habitat diversifié. Ce terrain est une opportunité pour la commune quant à la nécessité de rattraper son retard en matière de réalisation de logements locatifs sociaux notamment.

. Secteur de la Touche : Des corrections ponctuelles sont demandés par les habitants.

=> Les corrections sont apportées si nécessaire, entre le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation afférentes et le schéma d'aménagement global de la ZAC. L'Emplacement Réserve n°8 pour cheminement piéton est maintenu car non acquis ni réalisé. Des indications de hauteurs maximales, propres au secteur de la Touche, sont ajoutées dans les Orientations littérales des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

. Classement d'une haie en Espace Boisé Classé (EBC) : En substance, les observations et courriers sur ce thème ainsi que l'avis de la Chambre d'Agriculture, portent sur la contestation du classement des haies existantes au lieu-dit "Mérol" en Espace Boisé Classé, au motif qu'il est uniquement motivé par le fait de vouloir empêcher le projet de construction de serres, destiné à la culture de tomates, dont le permis est en cours d'instruction.

=> cf. réponse à la Chambre d'Agriculture

À l'issue de l'enquête publique le commissaire-enquêteur a émis sur le projet de modification du PLU :

- Un avis favorable et sans réserve, en estimant que le projet de modification n°3 du PLU de Laille était justifié pour tous ses objets ;

=> Modifications à apporter au dossier après enquête publique :

- OAP du secteur de la Croix aux Beurriers : Ajout d'une haie à protéger en partie Ouest du site concerné ;

- OAP du secteur de La Touche (ZAC) : Ajout de dispositions fixant les hauteurs maximales à respecter pour les bâtiments d'habitat collectif ;

- Règlement graphique : Intégration d'une parcelle située au nord du site de la Croix aux Beurriers, en zone UE, pour conforter la reconversion du secteur vers de l'urbanisme à dominante d'habitat ; Maintien de l'Emplacement Réserve n°8 car non acquis par la collectivité pour rendre le cheminement public ;

Ceci étant exposé, à l'unanimité après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **émet un avis favorable** au projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme pour les adaptations concernant la ZAC de la Touche en application de l'article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme ;

- **émet**, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, **un avis favorable** à l'approbation du dossier de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.